



**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS**

**EMENDA N° - CMMPV**  
**(à MPV 1162, DE 2023)**

**Art. 1º** Dê-se nova redação ao art. 25 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, na parte em que altera a Lei nº 14.063, de 2020:

“Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º.....  
§ 1º.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis poderão ser acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivará o instrumento contratual em pasta própria.

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

....." (NR)

## **JUSTIFICAÇÃO**

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

SF/23586.85119-50



SENADO FEDERAL  
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

A presente emenda visa aprimorar a Lei nº 14.382, de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), alterando a redação do inciso III, do § 1º, do art. 6º, da referida Lei.

A atual redação do dispositivo regulamenta que os extratos eletrônicos para registro ou averbação de fatos, de atos e de negócios jurídicos relativos a bens imóveis devem ser, obrigatoriamente, acompanhados do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, exceto se apresentados por tabelião de notas, hipótese em que este arquivaria o instrumento contratual em pasta própria.

Entretanto, em que pese a boa intenção do legislador, a norma contraria o interesse público, uma vez que cria etapas burocráticas na tramitação dos extratos eletrônicos para o usuário, acarretando a obrigação de arquivamento do registro integral do instrumento contratual, mesmo que este não tenha nenhum dado a mais que o seu respectivo extrato. Além disso, o dispositivo está em descompasso com a motivação original de adoção do Sistema Eletrônico de Registros Públicos, ao instituir uma obrigação de arquivamento mesmo que seja considerada dispensável pelo requerente, trazendo questionamentos à eficiência do Serp.

O objetivo do Serp é modernizar e simplificar os registros públicos, melhorando o ambiente de negócios no país, aumentando a segurança jurídica, a transparência e a agilidade, reduzindo a burocracia e os custos do processo cartorial no Brasil.

A reorganização dos processos para permitir a prestação de serviços notariais e cartorários de forma remota, a partir da revisão da legislação e da sistematização dos procedimentos registrais, garantindo a validade e a fé pública das certidões eletrônicas, proporcionará ganhos de produtividade ao país e a todos os usuários.

Neste sentido, a emenda visa retirar a obrigatoriedade do arquivamento da íntegra do documento contratual, com a finalidade de promover evolução do fluxo de registro eletrônico e desburocratizando o processo.

SF/23586.85119-50



SENADO FEDERAL  
Gabinete do SENADOR IZALCI LUCAS

Por fim, destacamos que esta emenda possui o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS  
(PSDB/DF)

SF/23586.85119-50